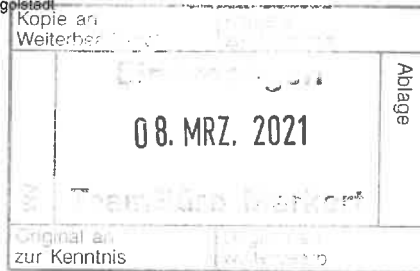




2

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt
Auf der Schanz 43 a, 85049 Ingolstadt

TB Markert
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg



██████████
Telefon
0841 3109-2240
Telefax
0841 319-2444
E-Mail
aelf-in.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
██████████ 18.02.2021

Bitte bei Antwort angeben
Geschäftszeichen
AELF-IN-L2.2-4611-10-6-2
AELF-IN-L2.2-4612-10-8-2

Ingolstadt
04.03.2021

**Vollzug der Baugesetze:
Gemeinde Denkendorf
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Limes Center“ mit integrierter Grünord-
nung
Flächennutzungsplan, 31. Änderung
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landwirtschaftsfachlicher Sicht nehmen wir wie folgt Stellung:

Bei der Ausweisung der Gewerbegebiete „Am Limes“ wurde bereits 2016 sowie 2019 schon deutlich auf den Flächenverbrauch hingewiesen.
Darüber hinaus gibt es aus landwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
██████████

[Redacted]

Von: [Redacted] NL Nordbayern)
 [Redacted] y.autobahn.de>
Gesendet: Freitag, 12. März 2021 07:19
An: Beteiligung
Cc: [Redacted] AdB NL Nordbayern)
Betreff: A9, Gemeinde Denkendorf, Bauleitplanung "Limes Center"

Sehr geehrte Damen und Herren,

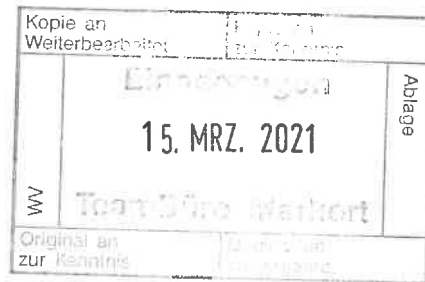
wir bitte auch, soweit noch nicht geschehen, das Fernstraßenbundesamt in Leipzig einzuschalten, da dieses über die anbaurechtliche Genehmigung entscheidet.

anbau@fba.bund.de

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]

Die Autobahn GmbH des Bundes
 Niederlassung Nordbayern | Außenstelle Fürth
 Nürnberger Straße/18 · 90762 Fürth



[Redacted] Dipl.-Ing. (FH)
 Baurat
 Geschäftsbereichsleiter
 Geschäftsbereich Betrieb, Verkehr, Erhaltung der Betriebsstrecken
 M +49 173 86 30 460
 T +49 911 5204-205
 F +49 911 5204-299
 [Redacted] y.autobahn.de
 www.autobahn.de

[Redacted]

Sitz Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B

Zwecks Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten beachten Sie bitte unsere [Datenschutzinformationen](#).

Von: Poststelle Fürth (AdB NL Nordbayern) <poststelle-dstfue@nby.autobahn.de>
Gesendet: Donnerstag, 18. Februar 2021 11:39
An: [Redacted] by.autobahn.de>
Betreff: WG: [973] Gemeinde Denkendorf, Bauleitplanung "Limes Center"

Von: [Redacted] <>
Gesendet: Donnerstag, 18. Februar 2021 11:36
An: Beteiligung <beteiligung@tb-markert.de>

4

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 11. Mai 2021 07:18
An: [REDACTED]
Betreff: WG: A9, Nürnberg- München, km 439,700, rechts WG: Gz. 849 Gemeinde Denkendorf, Bauleitplanung "Limes Center"

Von: [REDACTED]@bahn.de>
Gesendet: Donnerstag, 22. April 2021 14:20
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: A9, Nürnberg- München, km 439,700, rechts WG: Gz. 849 Gemeinde Denkendorf, Bauleitplanung "Limes Center"

Hallo Fr [REDACTED]

nachfolgend die Stellungnahme des FBA und der Außenstelle Fürth zur Bebauungsplanaufstellung:

Gegen den Bebauungsplan bestehen unter folgenden Voraussetzungen keine Bedenken:

1. Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.
2. Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine beleuchteten und angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können. Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB eingesehen werden können. Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer ausgerichtet bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamt.
3. Innerhalb der Bau Baubeschränkungszone dürfen an Fassaden und Außenwände keine Verkleidungen aus glänzendem Material angebracht werden. Glasfronten und Anstriche der Außenwände mit grellen und leuchtenden Farben sind unzulässig.
4. Den autobahneigenen Flächen und Entwässerungsanlagen darf kein Oberflächenwasser oder Abwasser zugeleitet werden.
5. Durch Beleuchtungsanlagen innerhalb des Bebauungsplangebietes dürfen Kraftfahrer auf der BAB weder geblendet noch in ihrer Sehleistung so beeinträchtigt werden, dass sie den Fahrbahnverlauf, Verkehrszeichen, andere Fahrzeuge auf der Fahrbahn oder etwaige Hindernisse nicht mehr einwandfrei erkennen können. Darüber hinaus darf die durch die Beleuchtung hervorgerufene nächtliche Gesamterscheinung des Plangebietes nicht so auffällig sein, dass Ablenkungen der Verkehrsteilnehmer zu erwarten sind.
6. Werbeanlage sind gesondert über die Verkehrsbehörde der Niederlassung Nordbayern zu beantragen.
7. Beleuchtungseinrichtungen müssen blendfrei montiert sein.
8. Auf die vom Verkehr auf der A9 ausgehenden Emissionen wird verwiesen. Eine Abhilfe kann vom Antragsteller nicht gefordert werden.
9. Den Entwässerungsrichtungen der BAB dürfen keine Oberflächenwässer oder Abwässer zu geführt werden.

10. Über den Umbau der Rampeneinmündung ist mit dem StBA Ingolstadt und der Die Autobahn GmbH des Bundes eine Kostenvereinbarung abzuschließen. Mit dem Bau auf dem Bebauungsplangebiet darf erst nach Fertigstellung des Kreisverkehrs begonnen werden.

Hinweis:

Es fanden bereits 2019 umfangreiche Vorgespräche über das Baugebiet und die Erschließung des Baugebietes statt. Wobei die damalige Dienststelle Fürth (jetzige Außenstelle Fürth) die Ausweisung unter Einhaltung der Bauverbotszone, die frei von Hochbauten sein müssen und den Umbau der Rampe zu einem Kreisverkehr positiv beurteilt haben. Weiterhin liegt eine Verkehrsgutachten vor, dass den Kreisverkehr positiv bewertet; ebenso die Verkehrsbehörde der Niederlassung Nordbayern.

Das Überführungsbauwerk an der Anschlussstelle Denkendorf wird in den nächsten Jahren abgebrochen und erneuert. Hier muss eine enge Abstimmung mit der AS Fürth vorab und rechtzeitig stattfinden.

Wir bitten die verzögerte Übersendung der Stellungnahme zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung Nordbayern | Außenstelle Fürth
Nürnberger Straße/18 · 90762 Fürth

Baurat
Geschäftsbereichsleiter
Geschäftsbereich Betrieb, Verkehr, Erhaltung der Betriebsstrecken
M +49 173 86 30 460
T +49 911 5204-205
F +49 911 5204 -299
[@nby.autobahn.de](mailto: @nby.autobahn.de)
www.autobahn.de

Geschäftsführung Stephan Krenz (Vorsitzender) ·
Gunther Adler · Anne Rethmann
Aufsichtsratsvorsitz Dr. Michael Güntner
Sitz Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B

Zwecks Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten beachten Sie bitte unsere [Datenschutzinformationen](#)

Von: [Redacted]
Gesendet am: [Redacted]
An: [Redacted]
Cc: J [Redacted]@gemeinde-
denkendorf.de
Betreff: [973] Gemeinde Denkendorf, Bauleitplanung "Limes Center"

Von: [Redacted] <[Redacted]@BayerischerBauernVerband.de>
Gesendet: Dienstag, 23. Februar 2021 15:35
An: Beteiligung
Betreff: Gemeinde Denkendorf, Bauleitplanung "Limes Center" hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB

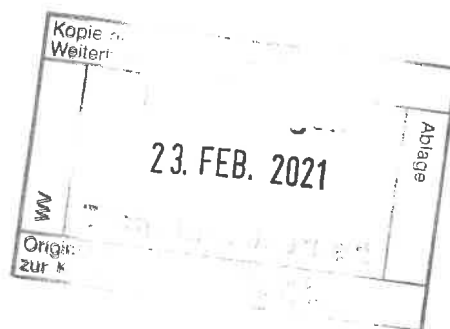
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 31. Änderung des Flächennutzungsplans und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Limes Center" mit integrierter Grünordnung besteht von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Ingolstadt, aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]
 Dipl.Ing.agr.(FH)
 Geschäftsführerin

Bayerischer Bauernverband
 Geschäftsstelle Ingolstadt
 Viehmarktplatz 7 - 85055 Ingolstadt
 Tel.: 0841/49294-13 - Fax: 0841/49294-44
 mailto: Erika.Meyer@BayerischerBauernVerband.de
<http://www.BayerischerBauernVerband.de>



Exklusiv informiert - Informationsdienste online bestellen
<http://www.BayerischerBauernVerband.de/Newsletter>
<http://www.BayerischerBauernVerband.de/BauernInfos>

BUND Naturschutz in Bayern e.V. Ostenstr. 12 85072 Eichstätt

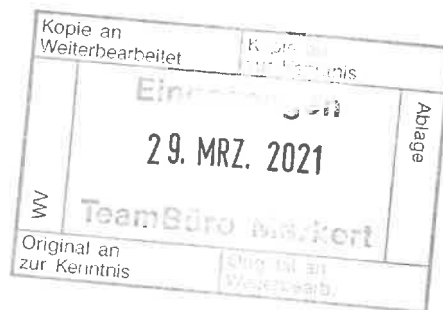
Frau Bürgermeisterin

Claudia Forster

Wassertal 2

85095 Denkendorf

29.03.21



Kreisgruppe Eichstätt

Ostenstr. 12

85072 Eichstätt

Tel. 08421/3444

Fax 08421/7934

eichstaett@bund-naturschutz.de

www.eichstaett.bund-naturschutz.de

Gemeinde Denkendorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Limes Center" mit integrierter Grünordnung

Flächennutzungsplan, 31. Änderung

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Benachrichtigung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Forster,

der Bund Naturschutz in Bayern bedankt sich für die Beteiligung am oben genannten Verfahren. Stellvertretend für den Landesverband nimmt die Kreisgruppe Eichstätt wie folgt Stellung.

1. Zur „**Begründung mit Umweltbericht**“ für den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Zu Seite 5:

„**Entspannung der verkehrlichen Situation**“ klingt wie eine Begründung, nach der man dem „Limes Center“ die Entspannung zu verdanken hätte. Die „gespannte Situation“ wird aber durch das Vorhaben „Limes Center“ hervorgerufen, weil eine leistungsfähige

Einfahrt gebraucht werden würde für den Kunden- und den Lieferverkehr.

Zu Seite 22 ff „**A.6.10.2 Artenliste**“ und zum Textteil der Planzeichnung

Vor den Pflanzlisten wird „autochthones Saatgut“ festgeschrieben, was der Bund Naturschutz unterstützt. Wenn aber in der Artenliste die Verwendung von bestimmten Sorten festgelegt werden, dann widerspricht das der Forderung nach dem Einsatz von autochthonem Saatgut

Auf Internetseiten von Baumschulen findet man die Information, dass z.B. die Sorte Greenspire von *Tilia cordata* eine amerikanische Selektion ist. Dann kann es sich nicht um eine autochthone Pflanze für Denkdorf handeln. Das gilt entsprechend für die anderen Angaben zu Sorten und den nicht heimischen Arten in den beiden Listen wie *Fraxinus ornus*, *Ginkgo biloba*, *Gleditsia triacanthos*, *Sophora japonica* und beim Strauch *Cornus alba*. Das bedeutet aber nicht, dass diese Arten für ungeeignet im Siedlungsbereich oder in Gewerbegebieten angesehen werden. Bei der Vogelkirsche sollte man auf die gefüllten Formen 'Plena' verzichten, weil diese in der Regel keine Nahrung für blütenbesuchende Insekten bieten.

Zu A.6.9 Aufschüttungen und Abgrabungen

in Verbindung mit S. 21

B.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung

Bei den Umweltauswirkungen für den Boden wird an mehreren Stellen nur die Bodenversiegelung erwähnt. Das wird dem Schutzgut Boden nicht gerecht, weil großräumige und großvolumige Abbaggerungen („maximal bis 2,5 m“) und Aufschüttungen („maximal bis 2,5 m“) vorgesehen sind (siehe B.4.1) und bei diesem Thema keine Behandlung von „*Vermeidung/Verhinderung und Verringerung*“ stattfindet.

Bei einer stufigen Anlage des Geländes, z.B. mit einer anderen Höhenlage bei den Stellplätzen als bei den Baukörpern, bräuchte nicht derartig stark in den Boden eingegriffen werden. Außerdem würden sich Gestaltungsmöglichkeiten ergeben, die das „Elend“

und die Weitläufigkeit der üblichen „Parkplatzwüsten“ mildern würden. Siehe auch die Bemerkungen zum Flächenfraß. Wenn das Gelände für die Baukörper nicht aufgeschüttet, sondern sogar moderat abgesenkt werden würde, gäbe es Spielräume in der Höhenentwicklung bzw. der Doppelnutzung der bebauten Fläche für das Unterbringen sowohl der Autos und als auch der Ladenflächen. Beim Ausmaß der Fläche, die versiegelt wird, gibt es so gut wie keine Aussagen zur Verringerung und Vermeidung.

2. Zur grundsätzlichen Problematik des Flächenverbrauchs

Die vorgelegte Planung zur Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan ist ein typischer Fall von Flächenfraß, überlagert von der Konkurrenzsituation zum Fachmarktzentrum im Norden jenseits der Autobahn. Es werden bisher freie Flächen überplant für die Verlagerung von Einzelhandelsobjekten, aber auf den frei werdenden Flächen würde es nicht zu einer Konversion bzw. Re-Naturierung kommen und es wird dort keinen Rückbau geben. Die Situation stellt sich als ein Überangebot an Einzelhandelsflächen dar, wodurch die Begründung für die Notwendigkeit des ganzen Vorhabens „Limes Center“ auf schwachen Beinen steht.

Ähnlich ist die Sachlage mit der Ankündigung eines „Gesundheitszentrums“ im Text der Planungsunterlagen, das für den Nordwesten angekündigt wird. Beim genaueren Hinschauen stellt sich heraus, dass dieses Gesundheitszentrum nicht im vorgelegten Planungsumgriff enthalten ist. Ist ein weiterer Flächenverbrauch zu erwarten, um das Gesundheitszentrum realisieren zu können?

Mit einem vernünftigen Umgang mit der jetzt in die Planung genommen Fläche ließe sich dort trotz einer Reduzierung der Fläche ein Gesundheitszentrum unterbringen, wenn die Gemeinde entsprechende Planvorgaben machen würde.

Aus den Planzeichnungen ist ersichtlich, dass mehr Fläche für Verkehrswege und Stellplätze vorgesehen sind als für die Baukörper bzw. die Verkaufsflächen. Dieses Verhältnis ist zwar landauf-landab verbreitet, aber stark in der Kritik. Auch Denkendorf kann es sich nach dem enormen Flächenfraß der letzten zwei Jahrzehnte nicht mehr leisten, so weiter zu machen, wie wenn es keine Notwendigkeit zu Eindämmung des Flächenverbrauchs

geben würde. Die Gemeinde und der Gemeinderat hätten es in der Hand, den Flächenverbrauch bei diesem Projekt zu halbieren, wenn sie die Rahmenbedingungen so setzen würden, dass die Stellplätze und die Verkaufsfläche auf der gleichen Fläche in zwei Ebenen geplant würden.

Im Textteil ist erwähnt, dass die Grundstücke „teils im gemeindlichen Eigentum“ sind. Wenn dieses „teils“ einen nennenswerten Anteil am Planungsgebiet bedeutet, wäre die Position der Gemeinde noch stärker und das Setzen von Rahmenbedingung leichter möglich.

Die Ankündigung der „Holzbauweise“ in den Planunterlagen wirkt in diesem Zusammenhang mit Flächenfraß wie ein „Feigenblatt“ oder wie Green-Washing, abgesehen davon, dass der Begriff „Holzbauweise“ zu ungenau ist und allein noch keinen ökologischen Wandel sicherstellt. Es müssten z.B. auch für den gewerblichen Bau genauere Vorgaben analog zu Energieeffizienzklassen im Wohnungsbau gemacht werden. Dazu gehört als weiterer Schritt das Einplanen einer Fotovoltaik-Anlage auf den kompletten Dachflächen von Anfang an dazu, damit dies bei der statischen Planung der Gebäude bereits berücksichtigt wird. Die Begrünung der Dächer, die in den Planunterlagen erwähnt wird, ist nicht eine Großtat, aber unter der PV-Anlage das „i-Tüpfelchen“ einer umweltfreundlichen Gestaltung.

3. Zu A.6.11 Naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe, B.4.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und B.4.3 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Die Prüfung der Berechnung der notwendigen Ausgleichsfläche liegt bei der Unteren Naturschutzbehörde. Dazu gehört die Beurteilung der Wertigkeit der vorgesehenen Fläche bei Nassenfels. Vermisst werden Angaben, wie die Pflege der Ausgleichsfläche mit ein- bis zweischüriger Mahd sichergestellt werden soll.

Der Beitrag einer Fassadenbegrünung zum „Ausgleich“, von der nur die empfohlenen Pflanzenarten bekannt sind, kann nur als gering bis sehr gering eingeschätzt werden.

4. Zusammenfassung

Die Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan in der vorgelegten Form lehnt der Bund Naturschutz wegen der aufgeführten Mängel ab, wobei der unverantwortliche Umgang mit dem knappen Gut „Fläche“ der entscheidende Punkt ist.

Mit freundlichen Grüßen



Vorsitzender der Kreisgruppe Eichstätt
des Bund Naturschutz in Bayern e.V.

8



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

TB Markert
Stadtplaner – Landschaftsarchitekt PartG mbH
Pillenreuther Straße 34
90459 Nürnberg

Kopie an Weiterh.	22. FEB. 2021	Ablage
Original an zur Kenntnis		Weiterbearb.

Aktenzeichen
45-60-00 //
VI-049-21-BBP

Telefon
0228 5504-5291

E-Mail
baiudbwtoeb@bundeswehr.org

Datum
19.02.2021

Betreff: **Bebauungsplan „Limes Center“ und 31. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ge-
meinde Denkendorf**
hier: **Stellungnahme der Bundeswehr**
Bezug: **Ihr Schreiben (E-Mail) vom 18.02.2021 – Projekt Nr. 973**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der o.a. Maßnahme bestehen, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller und schutzbereichsmäßiger Sicht zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Bedenken.

Die Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht beeinträchtigt.

Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr unter Angabe meines Zeichens **VI-049-21-BBP** weiterhin zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



**BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR**

INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. +49 (0) 228 5504-0
Fax +49 (0) 228 5504-89 5763
FspNBw 90-3402-88

WWW.BUNDESWEHR.DE



Deutsche Bahn AG DB Immobilien Barthstraße 12 80339 München

TB Markert
Projekt-Nr.- 973
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Süd
Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com

Telefon 089/1308-49574
Telefax 089/1308-22106
ktb.muenchen@deutschebahn.com
@deutschebahn.com
Zeichen CR.R 04-S(E1) Gö

Az: TOEB-MÜN-21-97630

04.05.2021

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: Mail vom 18.02.2021

**Gemeinde Denkendorf;
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Limes Center" mit integrierter Grünordnung
und 31. Änderung des Flächennutzungsplanes
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Strecke Nr. 5934, N Reichswald – Ingolstadt Nord, km 67,7 – 68,1

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o. g. Verfahren.

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Durch die o.g. Bauleitplanung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen wird vorsorglich hingewiesen.

Aufgrund der Nähe der Baugebiete zur Bahnlinie ist folgender Hinweis in die Planung mit aufzunehmen:

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Alexander Doll
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Für Rückfragen wenden sie sich bitte an [REDACTED]

+++++++ Wir bitten um Beachtung, dass wir trotz der aktuellen Corona-Virus-Pandemie bemüht sind, die Bearbeitung der Beteiligungen der DB AG und ihrer Konzernunternehmen im Rahmen von Planungs- und Bauvorhaben Dritter innerhalb der gesetzlichen bzw. behördlichen Fristen zu bearbeiten, dies aber aufgrund der aktuellen Situation nicht durchgehend gewährleistet werden kann. Wir bitten diesbezüglich um Verständnis und um Berücksichtigung in den betroffenen Verfahren.+++++++

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

***** NEU bei DB Immobilien *****

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>



Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG,
DB Immobilien, Region Süd

[REDACTED]
Digital
rieben
ert
04
+02'00'
i.V.

[REDACTED]
Digital
unterschieden von
Andreas Görens
Datum: 2021.05.04
11:21:56 +02'00'
i.V. GÖRENS



Ad

Eisenbahn-Bundesamt, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg

TB / MARKERT
Projekt-Nr. 973
Pillnreuther Str. 34
90459 Nürnberg

Bearbeitung:

Telefon: +49 (911) 2493-144

Telefax: +49 (911) 2493-9150

E-Mail: [redacted]@eba.bund.de

Sb1-mue-nrb@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

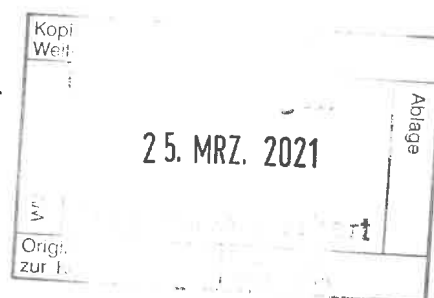
Datum: 25.03.2021

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

65144-651pt/009-2021#107

EVH-Nummer:

Betreff: Denkendorf, Bauleitplanung "Limes Center"
Bezug: Ihr Schreiben vom 18.02.2021, Az. Projekt-Nr. 973-
Anlagen: 0



Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 18.02.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von den Planungen zum Bebauungsplan „Limes Center“ mit integrierter Grünordnung sowie der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt. Die nächstgelegene Bahnanlage, der ICE-Tunnel der Schnellfahrstrecke Nürnberg – Ingolstadt, befindet sich in einer Entfernung von rund 180 m östlich davon. Darüber hinaus verläuft

Hausanschrift:
Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg
Tel.-Nr. +49 (911) 2493-0
Fax-Nr. +49 (911) 2493-9150
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

zwischen dem Bebauungsgebiet „Limes Center“ und dem ICE-Tunnel die Bundesautobahn A9. Insofern bestehen keine Bedenken.

Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung der Planung weder die Substanz der benachbarten Eisenbahnbetriebsanlagen, hier speziell der ICE-Tunnel der Strecke 5934, noch der darin stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet werden darf.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG als Trägerin öffentlicher Belange über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München, empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Mit freundlichen Grüßen

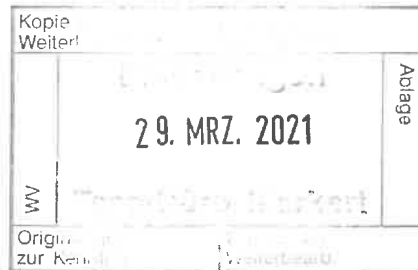
Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. K.', is written over a black rectangular redaction box.



Handwerkskammer für München und Oberbayern · Postfach 34 01 38 · 80098 München

TB Markert
Projektnummer 973
Pillenreuther Straße 34
90459 Nürnberg



Landespolitik,
Kommunalpolitik und
Verkehr

**Gemeinde Denkendorf
Bebauungsplan Nr.LI „Limes-Center“ und
31. Änderung des Flächennutzungsplans - Limes Center
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

26. März 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Denkendorf zur Schaffung der planerischen Grundlage für das „Limes Center“ zur Errichtung zweier Lebensmittelmärkte mit einer Verkaufsfläche von jeweils bis zu 1.200 m² und eines Getränkemarkts mit bis zu 800 m² Verkaufsfläche sowie einer Bäckerei mit Café mit bis zu 100m² Verkaufsfläche fast unmittelbar westlich der BAB9 . Beim Vorhaben handelt es sich um eine Verlagerung mit Verkaufsflächenvergrößerung der bestehenden Betriebe Edeka und Aldi innerhalb des Gemeindegebiets.

In einem weiteren Bauabschnitt soll nordwestlich des derzeitigen Geltungsbereichs ein Gesundheitszentrum mit medizinischen Dienstleistungen errichtet werden. Ein neuer Kreisverkehr soll zudem an der Kreuzung der Staatsstraße (St 2229) mit der Autobahnauffahrt entstehen.

Das Plangebiet am nordöstlichsten Rand des Hauptorts von ungefähr 2,71 ha Größe wird gegliedert in eine südliche Teilfläche mit Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“ gemäß § 11 BauNVO; der nördliche Teilbereich soll als Gewerbegebiet von knapp 0,3ha Größe ausgewiesen und ebenso ausschließlich Einzelhandelsnutzungen, allerdings nur als Drogeriemarkt, zulassen, geplant als Fachmarkt mit einer Verkaufsfläche von weniger als 800 m².

Mit dem vorliegenden Vorhaben wird (teilweise) ein dezentraler, nicht-integrierter Standort eines Fachmarktzentrums für die Nahversorgung östlich der Autobahn lediglich auf einen anderen, ebenso dezentralen Standort direkt

+++ Aktuelle Informationen rund um das Coronavirus und Hinweise für Betriebe finden Sie auf unserer Webseite: www.hwk-muenchen.de/corona +++

Ansprechpartner:

Telefon 089 5119-217458

Telefax 089 5119-305

[@hwk-muenchen.de](mailto:info@hwk-muenchen.de)

Handwerkskammer
für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 4
80333 München

info@hwk-muenchen.de
www.hwk-muenchen.de

Münchner Bank
BLZ 701 900 00
Konto 0 500 102 270
IBAN DE38 7019 0000 0 500 102 270
BIC (Swift-Code) GENODEF1M01



westlich der Autobahn verlagert; der im Einzelhandelskonzept (Teil des beigefügten Einzelhandelsentwicklungskonzepts und der Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung GmbH) beschriebenen Problematik der geringen Anziehungskraft der Ortsmitte, deren Rolle im ISEK der Gemeinde Denkendorf 2018 für die Nahversorgungsfunktion des Ortskerns betont wurde, (ebd., S. 42) wird mit der Planung nicht entgegengewirkt. Im Gegenteil- mit dem Drogeriemarkt kommt ein weiterer Anziehungspunkt für Kunden in Stadtrandlage hinzu, durch die Verlagerung des Edeka-Marktes als einem der verbliebenen Frequenzbringer aus der tatsächlichen Ortsmitte bündelt sich das Nahversorgungsangebot nunmehr an diesem dritten Standort am nordöstlichen Ortsrand des Hauptorts.

Hinsichtlich der Zukunft des Fachmarktstandorts an der Römersäule östlich der BAB9 können wir uns nur dem o.a. Einzelhandelsgutachten anschließen, „zu empfehlen, den Fokus nicht mehr in den Bereich Einzelhandel zu legen. Vielmehr werden so wieder Potenzialflächen für produzierendes Gewerbe frei.“ (S. 44)

Mit freundlichen Grüßen



15

[Redacted]

Von: [Redacted]@muenchen.ihk.de
Gesendet: Montag, 15. März 2021 11:19
An: Beteiligung; hausmann@muenchen.ihk.de
Betreff: Stellungnahme zur Nr. 51 im Bebauungsplan - Limes Center und zur 31. FNP Änderung



Sehr geehrte Damen und Herren,

das zur Überplanung anstehende Gelände eignet sich aufgrund seiner räumlichen Lage wie seiner infrastrukturellen Erschließbarkeit in hohem Maße für die Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO. Dementsprechend der Hinweis, dass in der Begründung auf Seite 17 eine Ausweisung nach § 9 BauNVO ansatt nach § 8 BauNVO angestrebt wird. Rein vorsorglich empfehlen wir zu prüfen, ob es sinnvoll ist ein Gewerbegebiet ausschließlich für die Ansiedlung eines Drogeriemarktes auszuweisen und andere gewerbliche Nutzungen kategorisch auszuschließen.

Mit der Ausweisung eines Sondergebiets nach § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel" beseht ebenfalls Einverständnis sofern die landesplanerische Verträglichkeit beachtet wird. Begrüßenswert ist, dass in diesem Fall ein Vorhaben der Innenentwicklung durch Nachverdichtung an einem städtebaulich integrierten Standort innerhalb des Siedlungszusammenhangs realisiert wird. Insbesondere die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung im Plangebiet ist positiv zu bewerten.

Der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplan (31. Änderung) kann aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft zugestimmt werden.

Freundliche Grüße

[Redacted]

[Redacted]

IHK für München und Oberbayern
 Max-Joseph-Straße 2
 80333 München
 Tel: 089-5116-1704

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie zur Kenntnis	
Einmündigen		Abgabe
15. MRZ. 2021		
TeamFüro Markt		
Original an zur Kenntnis	Original an zur Kenntnis	

17-20



Landratsamt Eichstätt

Bauverwaltung, Bezirk Nord

Landratsamt Eichstätt, Residenzplatz 2, 85072 Eichstätt

An das
TB Markert
Projekt-Nr. 973
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

Sachbearbeiter: H [REDACTED]
Zimmer Nr.: R2 235
Telefon: 08421/70-379
Fax: 08421/70-222
E-mail: [REDACTED]@lra-ei.bayern.de

Ihr Schreiben vom: 16.02.2021

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen **42-Az. 610-00**
fpl-denkendorf31
bpl-denkendorf51
(Bitte bei Antwort angeben)

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
Eichstätt		
25. MRZ. 2021		
Tennhof Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Eichstätt, 23.03.2021

Vollzug der Baugesetze;

31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Denkendorf „Limes Center“; Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Limes Center“ mit integrierter Grünordnung

Anlagen:

- zusätzliche Verfahrensunterlagen
- Stellungnahmen Kreisbaumeister
- Stellungnahmen Umweltamt
- Stellungnahmen Untere Naturschutzbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Eichstätt wurde mit den Schreiben vom 16.02.2021 um die Stellungnahme im Rahmen der o.g. Bauleitplanverfahren (Parallelverfahren) gebeten.

31. Änderung Flächennutzungsplan

Mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplans besteht prinzipiell Einverständnis.

Anzumerken ist der unterschiedliche Geltungsbereich zum im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan, welches sich gerade im Hinblick auf den Vorhabenbezug (städtebaulicher Vertrag) für die Gemeinde Denkendorf auswirken könnte.

Im Flächennutzungsplan ist keine Ausarbeitung zum Flächenmanagement enthalten, welches gerade im Hinblick auf den schonenden Umgang mit neu auszuweisenden Flächen von Bedeutung ist. Im Gemeindebereich Denkendorf befinden sich diverse Gewerbegebiete, u.a. die vollständig unbebauten (Geltungs-) Bereiche der Bebauungspläne „Am Limes BA I“ und „Am Limes BA II“ östlich dieses Geltungsbereiches.

Hausanschrift

Residenzplatz 1 u. 2
85072 Eichstätt
Tel: 08421/70-0
Fax: 08421/70-273

Internet

<http://www.landkreis-eichstaett.de>
e-mail: bauamt-ei@lra-ei.bayern.de

Besuchszeiten

Mo. – Fr. 8.00 – 12.00 Uhr, Do. auch 14.00 – 16.30 Uhr
Öffentliche Verkehrsmittel: DB und Busse Haltestelle Bahnhof Eichstätt-Stadt; Stadtbushaltestelle Haltestelle Residenzplatz

Konten

Spk Eichstätt Kto.Nr. 6 304
Spk Ingolstadt Kto.Nr. 13 409
VR Bayern Mitte eG Kto.Nr. 100 900 1

BLZ 721 513 40
BLZ 721 500 00
BLZ 721 608 18

IBAN: DE30 7215 1340 0000 0063 04, SWIFT-BIC: BYLADEM1EIS
IBAN: DE12 7215 0000 0000 0134 09, SWIFT-BIC: BYLADEM1ING
IBAN: DE95 7216 0818 0001 0090 01, SWIFT-BIC: GENODEF1INP

Die Zulässigkeit nach den Vorgaben des LEP wird grds. kritisch gesehen, eine rechtliche Würdigung obliegt jedoch der Regierung von Oberbayern / dem Regionalen Planungsverband der Region 10.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Limes Center“

Im Bebauungsplan ist (wie auch im Flächennutzungsplan) keine Ausarbeitung zum Flächenmanagement enthalten. Auf die weiteren Ausführungen für den Bebauungsplan wird auf die obigen Darlegungen verwiesen, um Wiederholungen zu vermeiden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind teilweise unzulässig bzw. zu undefiniert:

Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung unter Nr. 1.1 – Punktaufzählung drei beschreibt eine Bäckerei mit Café / eine Verzehrfläche, wohingegen das Planblatt eine Bäckerei und einen Freisitz vorsieht. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die Baugrenze nicht den Freisitz miteinbezieht und eine (gewerbliche) Verzehrfläche der Bäckerei / des Cafés nicht mit einem reinen Freisitz gleichzusetzen ist. Eine Aufnahme in die Baugrenze sowie die in diesem Zusammenhang notwendigen Änderungen des Planblattes inkl. der Festsetzung Nr. 3.2 werden als notwendig erachtet.

Die Festsetzung Nr. 2.1 für das Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ist unzulässig, da gem. § 8 Abs. 2 BauNVO zulässige Vorhaben nicht ausgeschlossen werden dürfen. Diese Festsetzung ist zwingend zu ändern bzw. an § 8 BauNVO anzupassen.

Unter den Festsetzungen Nrn. 2.2 und 2.3 werden Wandhöhen definiert, welche sich auf zukünftige Geländehöhen beziehen. Damit wird dem nicht Vorschub geleistet, eine kontrollierbare Höhenentwicklung durch den Bebauungsplan feinzusteuern. Es wird angeraten, einen nicht veränderbaren möglichst schon vorhandenen Bezugspunkt (ggf. NN-Höhe) für diese Festsetzungen zu wählen. Gerade im Hinblick auf die aufgenommenen Höhenlinien (vgl. Planblatt) ist zu überdenken, ob in den extremsten Geländebereichen die festgesetzten Fertigfußbodenhöhen in Verbindung mit den zulässigen Geländeänderungen (vgl. Festsetzung Nr. 8) einhaltbar sind.

Die Festsetzung 3.1 im Hinblick auf die Abstandsflächen ist unzulässig, da gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB vom Bauordnungsrecht (Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO) abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt werden können. Keine Regulierung des Maßes der Tiefe von Abstandsflächen vorzunehmen und lediglich in der Begründung zum Bebauungsplan auf eine wohl grds. durch die Baugrenzen und festgesetzten Höhenentwicklungen bedingte Einhaltung der Abstandsflächen anzunehmen stellt keine aus städtebaulichen Gründen getroffene Festsetzung dar. Es wird gerade im Hinblick auf die Berechnung der Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 4 BayBO verkannt, dass nicht das geplante, sondern das vorhandene Gelände ausschlaggebend für die Berechnung ist und sich dieser Parameter gerade durch die schwierigen Geländebeziehungen (vgl. Begründung zum Bebauungsplan) nicht abschließend klären lässt. Eine Regelung wird als zwingend notwendig erachtet.

Die Festsetzung Nr. 4.4 beinhaltet für die Bauweise für Hauptgebäude, wobei dieser Begriff nicht legal definiert ist. In der Baunutzungsverordnung findet sich lediglich eine Definition für Nebenanlagen (vgl. § 14 BauNVO). Ähnlich verhält es sich bei der Holzbauweise (Holzbauweise massiv, Holzständerbauweise, etc.).

Die Festsetzungen Nrn. 4.5 und 4.6 zu den Werbeanlagen sind zwingend auf die Festsetzungen der rechtskräftigen Werbeanlagensatzung der Gemeinde Denkendorf abzustimmen, um widersprüchliche Festsetzungen zu vermeiden.

Die Festsetzung Nr. 5.4 beinhaltet lediglich Platzhalter (XXX) und keine festgesetzte Höhe über NN.

Die Festsetzung Nr. 7 beinhaltet eine von der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung abweichende Regelung im Hinblick auf die Verkaufsnutzfläche und verweist im Übrigen auf die „Bay-

- erische Stellplatzverordnung“. Diese Festsetzung sollte vielmehr auf die detaillierten Regelungen im Rahmen der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzverordnung und die Garagen- und Stellplatzverordnung im Übrigen abzielen.

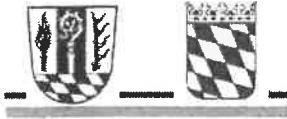
Unter den Hinweisen Punkt 21 sollte eine entsprechende Zimmernummer eingetragen werden und kein Platzhalter (XY) eingefügt sein.

Die beiliegenden Stellungnahmen der weiteren Träger öffentlicher Belange (Kreisbaumeister, Umweltamt und Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Eichstätt) bitten wir ebenfalls zu berücksichtigen.

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen





Landratsamt Eichstätt

Technischer Hochbau

Landratsamt Eichstätt, Residenzplatz 1, 85072 Eichstätt

Sg. 42

Im Hause

Sachbearbeitung: [REDACTED]
Zimmer Nr.: 234-R2
Telefon: 08421/70-279
Fax: 08421/70-222
E-Mail: [REDACTED]@ira-ei.bayern.de

Ihr Schreiben vom:

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:

(Bitte bei Antwort angeben)

Eichstätt, 16.03.2021

**Vollzug der Baugesetze;
Gemeinde Denkendorf
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Limes Center“ mit integrierter Grünordnung
Flächennutzungsplan 31. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Limes Center“ mit integrierter Grünordnung besteht seitens Sg. 41 prinzipiell Einverständnis.

Auf folgende aus unserer Sicht unklare Punkte möchten wir hinweisen:

Unter Punkt 2 der textlichen Festsetzungen ist von einer traufseitigen Wandhöhe die Rede, während unter Punkt 4 (Örtliche Bauvorschriften) zwingend von einem Flachdach als Konstruktion ausgegangen wird, um unter Punkt 4.2 noch von einem Firstverlauf auszugehen. Aufgrund der Tatsache, dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, gehen wir natürlich davon aus, dass der Maßnahmenträger hier bereits entsprechend vorbereitet ist, infolgedessen wir unseren Einwand eher nachrichtlich zur Präzisierung vorbringen möchten.

Hausanschrift

Residenzplatz 1 u. 2
85072 Eichstätt

Tel: 08421/70-0
Fax: 08421/70-222

Internet

<http://www.landkreis-eichstaett.de>
E-Mail: poststelle@ira-ei.bayern.de

Besuchszeiten

Mo. – Fr. 8.00 – 12.00 Uhr, Do. auch 14.00 – 16.00 Uhr
Öffentliche Verkehrsmittel: DB und Busse Haltestelle Bahnhof Eichstätt-Stadt; Stadtbuslinie Haltestelle Residenzplatz
Dok.-Id.: Dokument2

Konten

Sparkasse Ingolstadt Eichstätt
VR Bayern Mitte eG

IBAN: DE78 7215 0000 0000 0063 04, SWIFT-BIC: BYLADEM1ING
IBAN: DE95 7216 0818 0001 0090 01, SWIFT-BIC: GENODEF1INP

Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass parallel neben der Entwicklung des Bebauungsplans ein entsprechender Vorhaben- und Erschließungsplan vorliegen muss, der den Maßnahmenträger an folgende Punkte bindet:

- Übernahme der Kosten, welche für die Planung sowie Erschließung entstehen
- Durchführung der geplanten Maßnahmen gemäß des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Durchführung der Maßnahmen in einer bestimmten Frist

Diese Punkte sind ggfs. zu ergänzen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes besteht seitens Sg. 41 im Übrigen Einverständnis.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink is visible above a solid black rectangular redaction box.

Sg. 44 Az. 1710-7.1 / 0141-21

Eichstätt, den 17.03.2021

SB: 

SG42

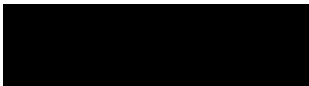
- im Hause -

**Vollzug des Immissionsschutzgesetzes (BImSchG);
Flächennutzungsplan 31. Änderung, Gemeinde Denkendorf**

Gemarkung: Denkendorf
Fl.Nr(n).: /0
Antragsteller: Denkendorf Gemeinde

Zum Schreiben vom 18.02.2021, Az.
Anlage: 1 Antrag mit Anlagen i.R.

Aus immissionsfachlicher Sicht bestehen gegen die 31. Änderung des FPlanes der Gemeinde Denkendorf keine grundsätzlichen Bedenken. Zwischen den neuen Ausweisungsf lächen und dem Bestand von Denkendorf ist parallel zur Plangebietsgrenze eine Schallschutzkennzeichnung einzutragen.



Sg. 45 Az. 6100-0091-21

Eichstätt, den 16.03.2021

SB: 

Sg. 42

- im Hause -

Vollzug der Naturschutzgesetze;

31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Denkendorf

Gemarkung: Denkendorf
Antragsteller: Denkendorf, Gde.

Zum Schreiben vom 22.02.2021, Az. 600/00

~~Anlage: 1 Antrag mit Anlagen i.R.~~

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die vorgelegte Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken.

Die notwendigen Ausgleichsflächen werden in Rücksprache und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde innerhalb des Bebauungsplanverfahrens festgelegt. Auch artenschutzrechtliche Belange und sonstige naturschutzfachliche Belange werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen



Kopie:	02.03.2021
Weiter:	
02. MRZ. 2021	
Original an: zur Kenntnis	Original an: Weiterbearb.



22

Hausanschrift: Sandreuthstraße 21 • 90441 Nürnberg
Telefon: 0911 802-02 • Telefax: 0911 802-17005

N-ERGIE Netz GmbH • 90338 Nürnberg

TB Markert
Stadtplaner Landschaftsarchitekten
Frau [REDACTED]
Pillenreuther Straße 34
90459 Nürnberg

[REDACTED]
Abteilung Netzplanung
NNG-NP-IS hum
AZ: AWB02202105781 + AWB02202105782
Telefon: 0911 802-17218
Telefax: 0911 802-17492
E-Mail: instruktionsanfragen@n-ergie-netz.de
Internet: www.n-ergie-netz.de

Nürnberg, 2. März 2021

Bauleitplanung Gemeinde Denkendorf

- 31. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Limes Center"

hier: Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB

Ihre E-Mails vom 18. u. 19.02.2021
Ihre Projektnr.: 973

Sehr geehrte Frau [REDACTED]

in der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich.

Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzen nur informellen Charakter.

Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Flächennutzungsplanänderung:

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Anregungen oder Bedenken.

Bebauungsplanaufstellung:

Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt im Geltungsbereich nicht vorgesehen.

Der Bestand, Betrieb, Unterhalt und Entstörung sowie der Zugang und die Zufahrt zu unserer Netzstation 10724N (Denkendorf 07) auf der Flur-Nr. 1475/1 muss auch weiterhin jederzeit, ungehindert und ohne besondere Genehmigung möglich bleiben.

Seite 2, TB Markert, 90459 Nürnberg

Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen Kabeltrassen ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.

Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden.

Eine Versorgung des Gebietes mit Erdgas ist grundsätzlich möglich. Voraussetzung ist eine Vereinbarung der Kostenübernahme mit dem Erschließungsträger.

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Im Zuge des Straßenbaus für den Kreisverkehr können Anpassungen / Sicherungen oder Umlagungen an unseren Versorgungsleitungen notwendig werden.

Im Bereich der externen Ausgleichsfläche (Flur-Nrn. 1003 und 1010/2, Gmkg. Nassenfels) sind keine Leitungen / Analgen vorhanden.

Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in die Erläuterungsberichte mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.

Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.

Freundliche Grüße

Ihre N-ERGIE Netz GmbH

Das Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig und rechtsverbindlich.

Anlage
Bestandsplanauszüge

Zachowawczy (Natura)
Ciepłota (Mieszkalne)
Strumień (Gaz)

N-ERGIE
D&BIZ
Dr. Ingrid Juchaczewska
ul. Włocławska 10
80-100 Włocławek
tel. 22 743 20 00
www.n-ergie.pl
www.d&biz.pl
ul. Włocławska 10
80-100 Włocławek
tel. 22 743 20 00
www.n-ergie.pl
www.d&biz.pl
ul. Włocławska 10
80-100 Włocławek
tel. 22 743 20 00
www.n-ergie.pl
www.d&biz.pl



3

Von: [redacted]@markt-kipfenberg.de
Gesendet: Donnerstag, 25. Februar 2021 16:48
An: Beteiligung
Betreff: AW: [973] Gemeinde Denkendorf, Bauleitplanung "Limes Center"

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Marktes Kipfenberg bestehen gegen die o.g. bauleitplanerischen Maßnahmen keine Einwände.

Die Belange bzw. beabsichtigte Planungen und Maßnahmen des Marktes Kipfenberg werden von dem Verfahren nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Baumdezernent
Staatl. gepr. Bautechniker
Verwaltungsfachkraft

Markt Kipfenberg - Bauamt
Marktplatz 2
85110 Kipfenberg
www.markt-kipfenberg.de

Telefon: (08465) 9410-46
Telefax: (08465) 9410-23
e-Mail: [redacted]@markt-kipfenberg.de

Kopie an Weiterbearbeiter	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
Einwendungen 01. MRZ. 2021		
ww	TeamBüro Markt	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	



Von: Poststelle
Gesendet: Donnerstag, 18. Februar 2021 11:49
An: [redacted]
Betreff: WG: [973] Gemeinde Denkendorf, Bauleitplanung "Limes Center"

Planungsverband Region Ingolstadt (10)



Planungsverband Region Ingolstadt, Bahnhofstraße 16, 85101 Lenting

TB Markert
Pillenreuther Straße 34
90459 Nürnberg

Sachbearbeitung: [Redacted]
Zimmer Nr.: 3.014
Telefon: 08421/70-494
Fax: 08421/7010-436
E-mail: rpv-in@lra-ei.bayern.de

Ihr E-Mail vom: 118.02.2021
Ihr Zeichen: Projekt-Nr. 9973
Unser Zeichen: RPV
(Bitte bei Antwort angeben)

Ingolstadt, 01.03.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Limes Center“ mit integrierter Grünordnung und 31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, Gemeinde Denkendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Denkendorf beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zweier Lebensmittelmärkte (jeweils max. 1.200 m² Verkaufsfläche), eines Getränkemarktes (max. 800 m² Verkaufsfläche), eines Drogeriemarktes (max. 800 m² Verkaufsfläche), sowie eines Backshops (max. 100 m²) mit Café zu schaffen. Zudem soll im Nachgang nordwestlich angrenzend ein Gesundheitszentrum entstehen.

Das Plangebiet (insg. ca. 3 ha) befindet sich am nordöstlichen Ortsrand ca. 700 m vom Zentrum von Denkendorf entfernt im Bereich der Autobahnanschlussstelle. Es soll im Wesentlichen als Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ sowie Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Im Gewerbegebiet soll neben der Ansiedlung des Drogeriemarktes (max. 800 m² VK) kein weiterer Einzelhandelsbetrieb zulässig sein.

Eingrünungsmaßnahmen sind vorgesehen.

Hausanschrift
Bahnhofstraße 16
85101 Lenting

Internet
Tel: 08421/70-0
Fax: 08421/7010-436
<http://www.region-ingolstadt.bayern.de>
E-Mail: rpv-in@lra-ei.bayern.de

Besuchszeiten
Mo. – Fr. 8.00 – 12.00 Uhr, Do. auch 14.00 – 16.00 Uhr
Öffentliche Verkehrsmittel: Busse Haltestelle Lenting Landratsamt; Linien 9221, 9230, 9235 und 9236
Dok.-Id.:

Konten
Sparkasse Ingolstadt Eichstätt IBAN: DE78 7215 0000 0000 0063 04, SWIFT-BIC: BYLADEM11NG
VR Bayern Mitte eG IBAN: DE95 7216 0818 0001 0090 01, SWIFT-BIC: GENODEF1INP

Bewertung:

Die Gemeinde Denkendorf ist als zentraler Ort festgelegt (RP 10 A IV 4 Z) und somit ist die Ausweisung von Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte gem. LEP 5.3.1 Z grundsätzlich zulässig. Betriebe bis 1.200 m² VK, die ganz überwiegend dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfes dienen, sind gem. LEP 5.3.1 (Z) in allen Gemeinden zulässig. Da es sich bei den geplanten Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben jeweils um die Verlagerung von bereits in der Gemeinde bestehender Standorte handelt, kann davon ausgegangen werden, dass von dem Vorhaben keine erheblich überörtlichen Auswirkungen ausgehen und damit keine Agglomeration im Sinne von LEP 5.3.1 (Z) entsteht.

Der gewählte Standort in der Gemeinde liegt direkt angrenzend an ein bestehendes Wohngebiet und somit im baulich verdichteten Siedlungszusammenhang und verfügt über einen ausreichenden fußläufigen Einzugsbereich. Laut Begründung ist eine ortsübliche ÖPNV-Anbindung gegeben. Somit kann von einem städtebaulich integrierten Standort ausgegangen werden.

Aufgrund der Ausführungen in der Begründung kann davon ausgegangen werden, dass von dem Vorhaben keine wesentliche Schwächung des bestehenden Ortszentrums gem. RP 10 B IV 3.3 Z verursacht wird.

Den Planungen kann aus Sicht der Regionalplanung grundsätzlich zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Geschäftsnummer



bayernets GmbH · Poccistraße 7 · 80336 München

TB Markert Stadtplaner Landschaftsarchitekt PartG mbB
Nürnberg
Frau [REDACTED]

Abteilung: Planauskunft bayernets GmbH

per e-mail:
LB@tb-markert.de
beteiligung@tb-markert.de

E-Mail: planauskunft@bayernets.de
Telefon: +49 89 890572-220
Fax: +49 89 890572-212

Kopie an Weiterbearb.		Fax:
	22. FEB. 2021	Ablage
Original an zur Kenntnis		Original an Weiterbearb.

München, 19.02.2021

Ihre Anfrage vom 18.02.2021

Gemeinde Denkendorf, Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Limes Center" mit integrierter Grünordnung und 31. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB -

Gastransportleitungen und Nachrichtenkabel der bayernets GmbH

Unser Zeichen: E 2021.0369.01 (bei Rückfragen und Schriftverkehr bitte angeben)

Sehr geehrte Frau [REDACTED]
sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens sowie auf den externen Ausgleichsflächen (Fl.Nrn. 1003 [TF] und 1010/2 [TF] der Gemarkung Nassenfels) – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen **keine Anlagen der bayernets GmbH**. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

Falls Sie Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

bayernets GmbH

[REDACTED]
Sachbearbeiterin
Interessenwahrnehmung und Dokumentation

bayernets GmbH bayernets GmbH Tel.: +49 89 89 05 72-00
Poccistraße 7 Postfach 20 05 13 Fax: +49 89 89 05 72-099
80336 München 80005 München www.bayernets.de

[REDACTED]
Amtsgericht München
Registergericht HRB 165761

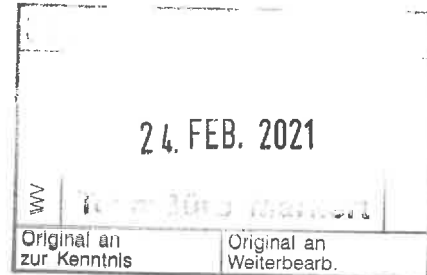


Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

TBJMARKERT
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg



- per E-Mail beteiligung@tb-markert.de -

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
[REDACTED]	+49 (89) 2176-2758	4415	[REDACTED]@reg-ob.bayern.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Geschäftszeichen	München,
	18.02.2021	ROB-2-8314.24_01_EI-6-3-4	22.02.2021

Gemeinde Denkendorf, Landkreis EI; 31. Änderung des Flächennutzungsplanes "Limes-Center"; Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab:

Vorhaben

Die Gemeinde Denkendorf beabsichtigt mit o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ sowie einer gewerblichen Baufläche für die Ansiedlung eines kleinflächigen Einzelhandelsbetriebes. Ziel der Planung ist die Sicherung und Weiterentwicklung der Nahversorgung im Gemeindegebiet. In einem weiteren Bauabschnitt ist nordwestlich angrenzend die Errichtung eines Gesundheitszentrums geplant.

Das Planungsgebiet (Größe ca. 3 ha) befindet sich ca. 700 m nordöstlich des Ortskerns im Bereich der Autobahnanschlussstelle A9.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Denkendorf sind die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Erfordernisse der Raumordnung

Gemäß LEP 5.3.1 (Z) dürfen Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) nur in zentralen Orten ausgewiesen werden (...).

Gemäß LEP 5.3.2 (Z) hat die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen (...).

Gemäß LEP 5.3.3 (Z) dürfen durch Flächenausweisungen für Einzelhandels-

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0
Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de
Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



großprojekte die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden (...).

Ergebnis

Die Darstellung der o.g. Flächen entspricht grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.

Die o.g. LEP-Ziele zum Einzelhandel werden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Limes-Center“ landesplanerisch geprüft.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)



Gemeinde Denkendorf
Wassertal 2
85095 Denkendorf

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom TB—Markert, 18.02.21
Unser Zeichen S21-4622-Denkendorf
Bearbeiter [REDACTED]
Ingolstadt, 09.03.2021
Zi. 107
☎ 0841-9346-144
☎ 0841-9346-150
[REDACTED]@stbain.bayern.de

Staatsstraße 2229 von Abschnitt/Station 340/0,280 bis Abschnitt/Station 340/0,360
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

hier: Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt

Anlagen

- Auszug aus dem Streckenkataster der B / St mit Angabe der OD-Grenzen
- Bauleitplanausschnitt
-

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Staatliche Bauamt Ingolstadt nimmt zu der nachfolgend beschriebenen Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

1.	Gemeinde Denkendorf
	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan 31. Änderung <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan „Limes Center“ für das Gebiet
	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für Stellungnahme 26.03.21 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Freistaat Bayern - Straßenbauverwaltung -
	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) Staatliches Bauamt Ingolstadt, Fachbereich Straßenbau, Paradeplatz 2 , 85049 Ingolstadt, Tel.: 0841 / 9346- 0

...

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Einwendungen, wenn die unter Punkt 2.2 ff. genannten Punkte beachtet werden.

2.2 Ziele der Raumordnung die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- keine -

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Beim Staatlichen Bauamt Ingolstadt bestehen für den Bereich der o.g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

- **Bauverbot**

Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot.

Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird.

Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 7,5 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL).

- **Neuanbindung**

Mit dem Anschluss des Baugebietes an die St 2229 über die im Plan dargestellte neue Erschließungsstraße und den Kreisverkehr besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die Kommune übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung (§ 12 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 32 Abs. 1 BayStrWG).

Die Kommune hat die entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten der Straßenbauverwaltung zu ersetzen (§ 12 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 32 Abs. 1 BayStrWG i.V.m. § 13 Abs. 3 FStrG bzw. Art. 33 Abs. 3 BayStrWG).

Hierzu hat die Kommune vor Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes den Abschluss einer Vereinbarung beim Staatlichen Bauamt zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich.

Sie übernimmt auch die Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung die zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund verkehrlicher Belange oder für die Erschließung notwendig werden (z.B. Fußgängerquerungen).

Der Kreisverkehr und die neue Erschließungsstraße müssen vor Erstellung der Hochbauten planungsgemäß ausgebaut und mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag versehen werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der im Betreff genannten Straße zufließen kann (§ 1 Abs.6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Kommune die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

- **Sonstiges**

Mit der Ausweisung des Gewerbegebiets "Limes Center" ist eine deutliche Zunahme des Verkehrs auf der Staatsstraße 2229 zu erwarten. In diesem Zusammenhang ist im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung von Prof. Kurzak die Leistungsfähigkeit des neuen Kreisverkehrs an der Anschlussstelle BAB A9 / St 2229 nach HBS 2015 überprüft worden und die Ergebnisse sind bei der Erschließung des neuen Gewerbegebietes zu berücksichtigen.

Für die Maßnahme sind von der Gemeinde zwei Sicherheitsaudits von einem unabhängigen Ingenieurbüro zu erstellen. Das erste Sicherheitsaudit ist der Straßenbauverwaltung mit den Ausführungsplänen vorzulegen. Eventuell erforderliche Planungsänderungen, die sich aus dem Sicherheitsaudit ergeben, sind unverzüglich in die Ausführungsplanungen einzuarbeiten. Das zweite Sicherheitsaudit über die Bauleistung ist der Straßenbauverwaltung vor der Verkehrsfreigabe vorzulegen.

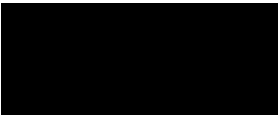
2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wie unsere Stellungnahme im Rahmen der Abwägung behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Bauamt zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen

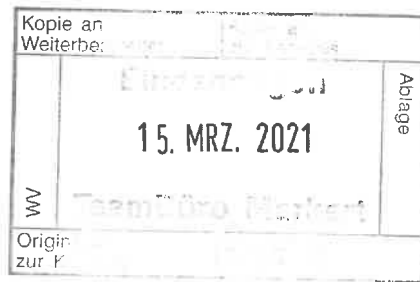


31

Von: [Redacted]
Gesendet: Montag, 15. März 2021 08:36
An: Beteiligung
Betreff: WG: Stellungnahme Richtfunk: Flächennutzungsplan, 31. Änderung
 Gemeinde Denkendorf
Anlagen: A07102.JPG; A07102.xlsx

Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
Gesendet: Montag, 15. März 2021 07:13
An: [Redacted]@tb-markert.de>
Betreff: Stellungnahme Richtfunk: Flächennutzungsplan, 31. Änderung Gemeinde Denkendorf

Telefonica



Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 18.02.2021
 IHR ZEICHEN: Flächennutzungsplan, 31. Änderung Gemeinde Denkendorf

Sehr geehrte Frau [Redacted]

aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führen 2 Richtfunkverbindungen hindurch oder grenzen nah an
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 508559810_508559811 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 18 m und 48 m über Grund

STELLUNGNAHME / Flächennutzungsplan, 31. Änderung Gemeinde Denkendorf**RICHTFUNKTRASSEN**

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchm

Richtfunkverbindung			A-Standort in WGS84						Höhen		
Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt	Antenne	Ges
508559810	585991547	585991797	48°	54'	38.83" N	11°	28'	21.64" E	512	49,5	5
508559811	585991547	585991797	Wie Link 508559810								

Legende

in Betrieb

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.

Flächennutzungsplan, 31. Änderung Gemein



Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Die Linie in Magenta hat keine Relevanz für Sie.

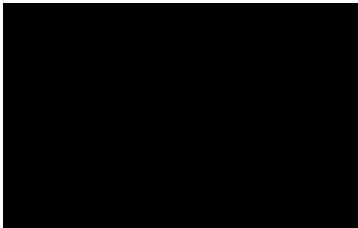
Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15 m eingehalten werden.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely



Behördenengineering

Behördenengineering

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:

Behördenengineering, Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg

Telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03

Telefonisch erreichbar unter Mobil: + 49 (0) 172 798 60 56

mail: o2-MW-BImSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für Telefonica & E-Plus gerne an: o2-mw-BImSchG@telefonica.com,
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it.

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamus-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição



508302026
565991797

508559810
508559811

STELLUNGNAHME / Flächennutzungsplan, 31. Änderung Gemeinde Denkendorf

RICHTFUNKTRASSEN

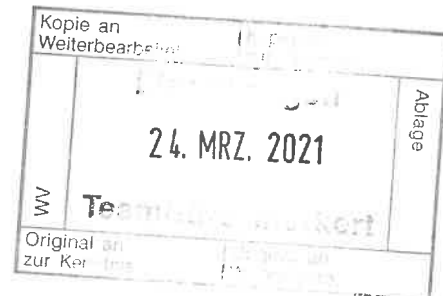
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung		A-Standort			in WGS84			Höhen			B-Standort			in WGS84			Höhen						
Linknummer	I	A-Standort	I	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt	Antenne	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Fußpunkt	Antenne	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt
508559810	I	585991547	I	585991797	48° 54'	38.83"	N	11° 28'	21.64"	E	512	49,5	561,5	48° 55'	58.20"	N	11° 27'	37.87"	E	499	24,78	523,78	
508559811	I	585991547	I	585991797	Wie Link 508559810																		

Legende
in Betrieb



WWA Ingolstadt - Postfach 21 10 42 - 85025 Ingolstadt
Gemeinde Denkendorf
Wassertal 2
85095 Denkendorf



Ihre Nachricht
18.02.2021
E-Mail von TB
Markert

Unser Zeichen
1-4621-EI-3805/2021

Bearbeitung +49 (841) 3705-109

Datum
24.03.2021

**31. Änderung des Flächennutzungsplanes Denkendorf wg. Limes Center Gemeinde Denkendorf
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Benachrichtigung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht Einverständnis mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Wir weisen nur auf folgendes hin:

Die „Probleme“ auf der Kläranlage Denkendorf, sowie bei den vorhandenen Mischwasserentlastungsanlagen, sind bekannt und müssen schnellstmöglich gelöst werden.

Mit freundlichen Grüßen



34

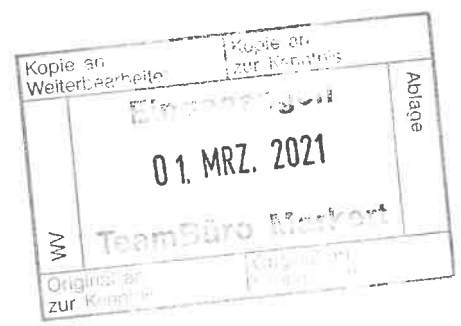
Von: Info <info@wzv-ei.de>
 Gesendet: Freitag, 26. Februar 2021 10:58
 An: [Redacted]
 Cc: Beteiligung
 Betreff: AW: [973] Gemeinde Denkendorf, Bauleitplanung "Limes Center"

Sehr geehrte Frau [Redacted]

Seitens des WZV Denkendorf-Kipfenberg bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]
Geschäftsführer



Von [Redacted] <LB@tb-markert.de>
 Gesendet: Donnerstag, 18. Februar 2021 11:36
 An: Beteiligung <beteiligung@tb-markert.de>
 Cc: [Redacted] <[Redacted]@gemeinde-denkendorf.de>
 Betreff: [973] Gemeinde Denkendorf, Bauleitplanung "Limes Center"

Gemeinde Denkendorf
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Limes Center" mit integrierter Grünordnung
Flächennutzungsplan, 31. Änderung

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Benachrichtigung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Denkendorf hat zuletzt in seiner Sitzung am 04.02.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den o. g. Bebauungsplan aufzustellen und den Flächennutzungsplan im sog. Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 04.02.2021 den Vorentwurf des Bebauungsplans "Limes Center" und der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und beschlossen, die frühzeitige öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den Planvorentwürfen durchzuführen. Mit der Vorbereitung und Durchführung dieser Verfahrensschritte wurde unser Planungsbüro gemäß § 4b BauGB durch den Gemeinderat beauftragt.

Zeitnah zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Der Vorentwurf der Bauleitpläne liegt in der Zeit vom 22.02.2021 bis einschließlich 26.03.2021 im Rathaus der Gemeinde Denkendorf (Wassertal 2, 85095 Denkendorf, Zimmer 5 OG) zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Darauf wurde mit Bekanntmachung vom 12.02.2021 hingewiesen.

Im Namen der Gemeinde Denkendorf möchten wir Sie als Behörde bzw. als sonstiger Träger öffentlicher Belange bitten, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Vorentwurfsfassung der Bauleitpläne Stellung zu nehmen; insbesondere ergeht die Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

[Redacted]

Von: [Redacted]
Gesendet: Montag, 1. März 2021 13:07
An: Beteiligung
Betreff: WG: [973] Gemeinde Denkendorf, Bauleitplanung "Limes Center"

Von: Koch, Margarita (IMBY) <Margarita.Koch@immobilien.bayern.de>
Gesendet: Montag, 1. März 2021 12:36
An: [Redacted] (TBM) <LB@tb-markert.de>
Betreff: AW: [973] Gemeinde Denkendorf, Bauleitplanung "Limes Center"

Sehr geehrte Damen und Herren,

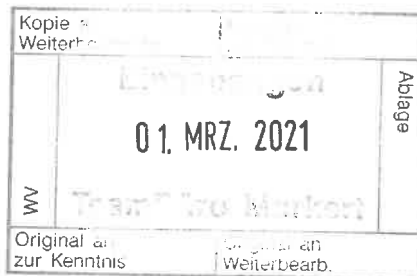
von der Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes sind keine Grundstücke, Rechte oder Interessen des von unserem Büro verwalteten Einzelplanes 13 berührt.
Möglicherweise betroffene Dienststellen werden selbst gehört.

Von unserer Seite bestehen daher keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Augsburg, Büro Ingolstadt
Harderstr. 4, 85049 Ingolstadt
Telefon: 0841/220566-25
Telefax: 0841/220566-21
E-Mail: [Redacted]@immobilien.bayern.de
Internet: www.immobilien.bayern.de



Datenschutzhinweis:

Informationen zur Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten bei der Immobilien Freistaat Bayern entnehmen Sie bitte der unter www.immobilien.bayern.de/datenschutz/index.html abrufbaren „Allgemeine Datenschutzerklärung“. Auf Anfrage erhalten Sie diese auch zugesendet.

Von: [Redacted] (TBM) [mailto:LB@tb-markert.de]
Gesendet: Freitag, 19. Februar 2021 07:57
An: IMBY Augsburg Poststelle (IMBY) <Poststelle.A@immobilien.bayern.de>
Betreff: [973] Gemeinde Denkendorf, Bauleitplanung "Limes Center"

Gemeinde Denkendorf
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Limes Center" mit integrierter Grünordnung
Flächennutzungsplan, 31. Änderung

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Benachrichtigung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Kategorie: 21 Zustand: bearbeitet		Ablage
Eingang		
08. MRZ. 2021		
WV	Team Euro Markt	
Original zur Kenntnis		

PLEDOC

Ein Unternehmen der OGE



Netzauskunft

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

TRIMARKERT

██████████
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

zuständig ██████████
Durchwahl 0201/3659-221

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	19.02.2021	PLEdoc	20210204093	23.02.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Limes Center" mit integrierter Grünordnung sowie 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Denkendorf; Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; Benachrichtigung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Zayo Infrastructure Deutschland GmbH, Frankfurt am Main

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

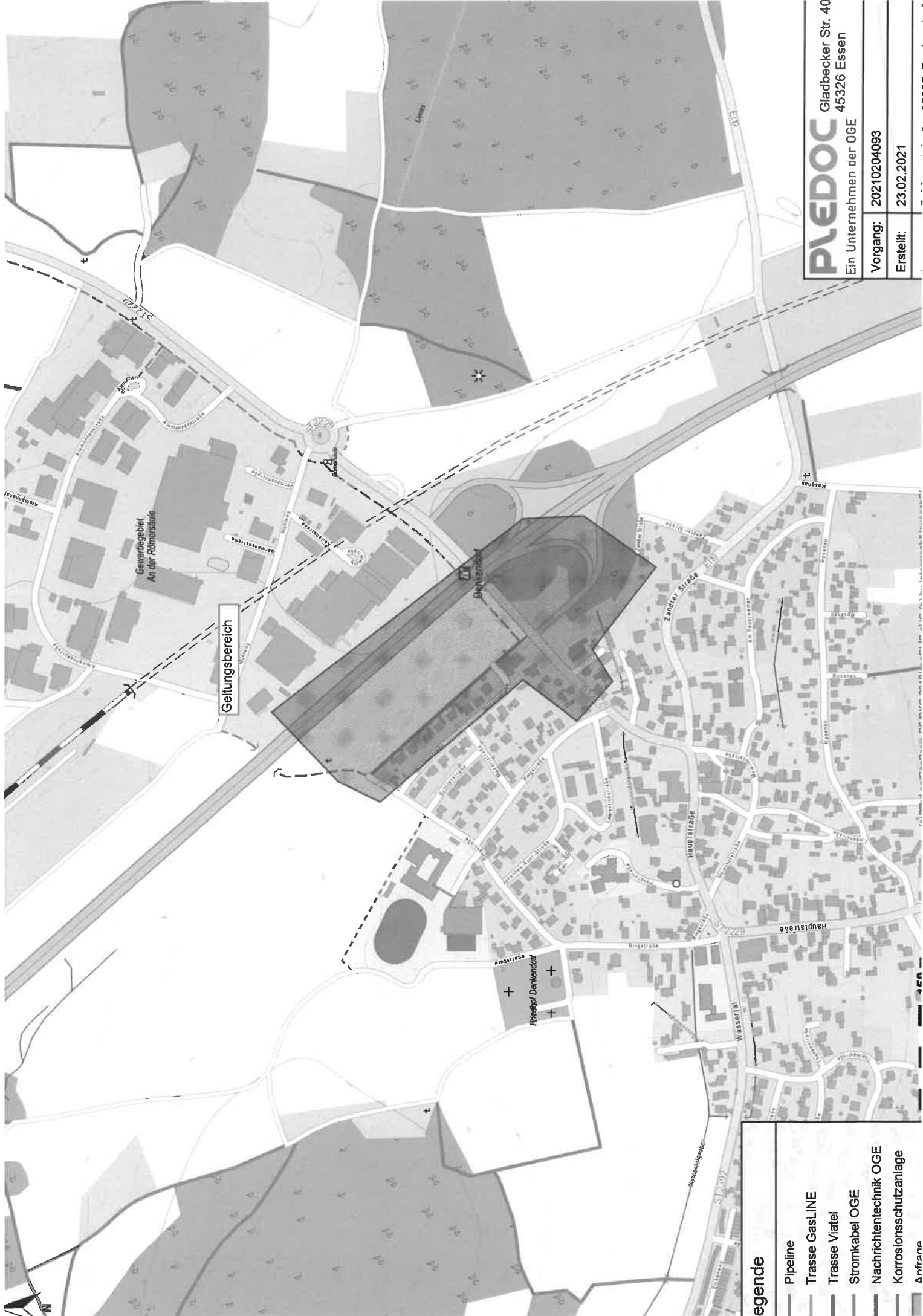
Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)





PLEDOC Gladbecker Str. 40
 Ein Unternehmen der OGE
 45326 Essen

Vorgang:	20210204093
Erstellt:	23.02.2021

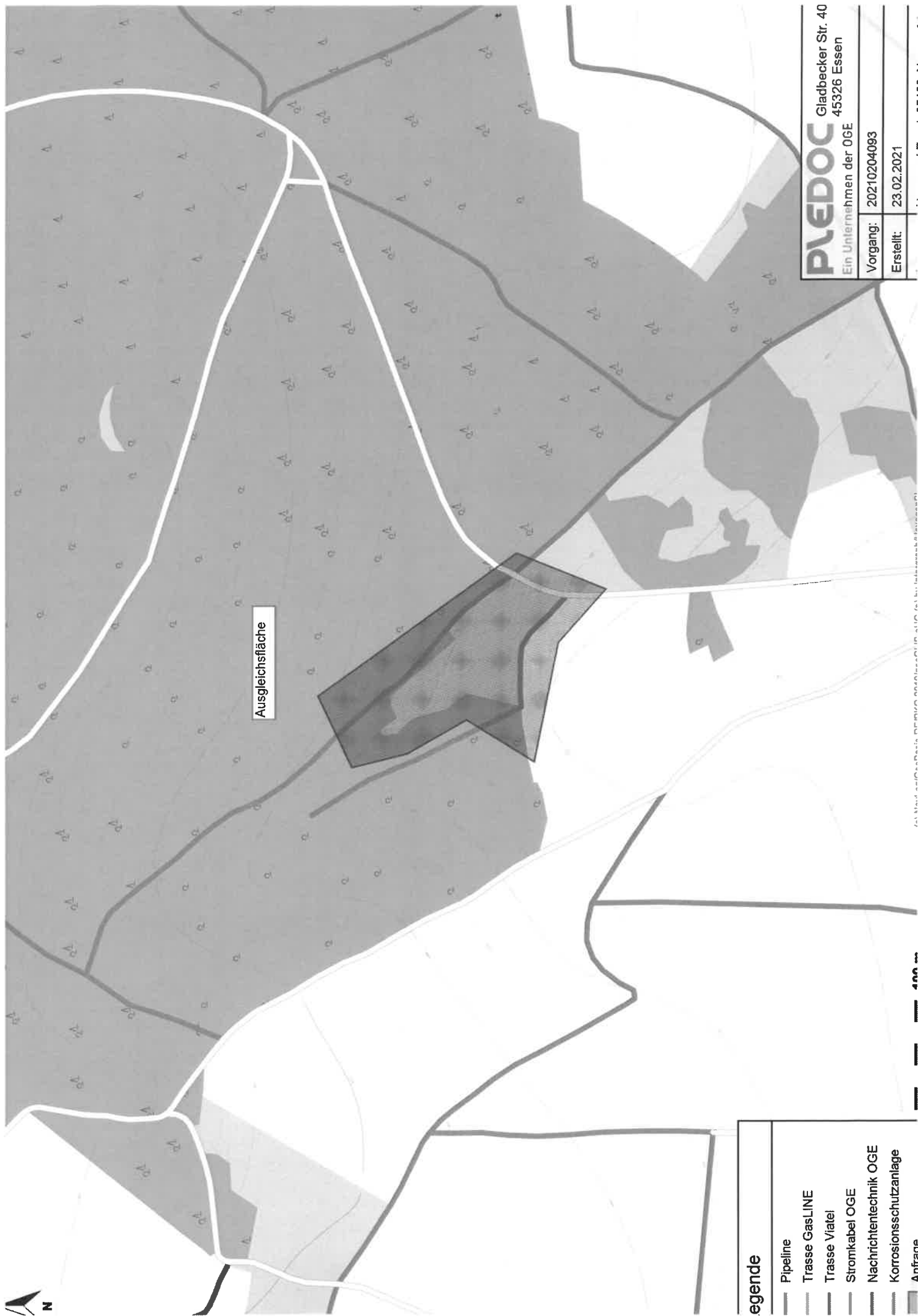
- Legende**
- Pipeline
 - Trasse GasLINE
 - Trasse Viatel
 - Stromkabel OGE
 - Nachrichtentechnik OGE
 - Korrosionsschutzanlage
 - Anfrane

Geltungsbereich

Airhof Denkmal

Drehwerk

Gewerbegebiet
An der Röhrenstraße



Ausgleichsfläche

egende	
	Pipeline
	Trasse GasLINE
	Trasse Viatel
	Stromkabel OGE
	Nachrichtentechnik OGE
	Korrosionsschutzanlage
	Anfrane

PLEDOC Ein Unternehmen der OGE	Gladbecker Str. 40 45326 Essen	
	Vorgang:	20210204093
Erstellt:	23.02.2021	

400 m

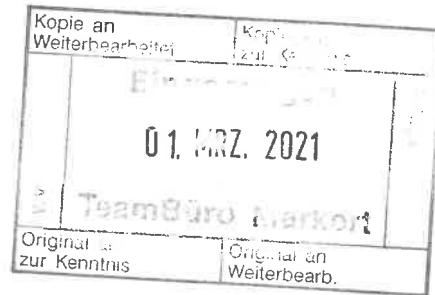
Regierung von Oberbayern
Bergamt Südbayern



40

Regierung von Oberbayern · 80534 München

TB Markert
Projekt-Nr. 973
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg



[Redacted]	Telefon / Fax +49 (89) 2176-3270 / -403270	Zimmer 4301	E-Mail [Redacted]@ob.bayern.de
Ihr Zeichen 973 Denkendorf	Ihre Nachricht vom 19.02.2021	Unser Geschäftszeichen 4621.26_13-2-1	München, 25.02.2021

**Vollzug der Baugesetze;
31. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplans „Limes Center“, Gemeinde Denkendorf, Lkr. Eichstätt;
Frühzeitige Beteiligung als Behörde gem. § 4 Abs. 1 BauGB;**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplans „Limes Center“ bestehen aus bergrechtlicher Sicht keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Gez.
[Redacted]
Regierungsdirektor

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 (89) 2176-0
Telefax
+49 (89) 2176-2438

E-Mail
bergamt@reg-ob.bayern.de
Internet
www.regierung-oberbayern.de

